

Point 01 : Organisme de Foncier Solidaire – Société Coopérative d'Intérêt Collectif – Entrée au capital social - Désignation des représentants de Nantes Métropole – Dispositif d'aide à l'accession abordable à la propriété – Approbation

Intervention : Nathalie Blin (Nantes)

Madame la présidente, chers collègues,

Les Organismes de Foncier Solidaire sont des personnes morales ayant pour vocation l'acquisition la gestion du foncier et du bâti pour faciliter, sur le long terme, l'accès à la propriété pour des ménages modestes. Ce modèle, soulignons-le, est inspiré par les "committees and trusts" américains, initiés notamment par Bernie SANDERS dans les années 80.

La dissociation entre le bâti et le foncier permet à l'occupant, le propriétaire du logement, de bénéficier de droits complets (mutation, vente, donation et succession) sur son bien. L'OFS, quant à lui, met des conditions sur ces mutations, sur le prix de vente ou sur le revenu de l'acquéreur pour garantir le caractère anti-spéculatif du dispositif.

L'OFS pourrait même intervenir dans le cadre de réhabilitations à condition que l'immeuble soit vide, ce qui sur les grandes opérations de renouvellement urbain serait un plus.

Concrètement, grâce à la dissociation du foncier et du bâti, cela va nous permettre de faire de l'accession à la propriété à des prix inférieurs au prix du marché. C'est donc un outil de plus pour résoudre les graves difficultés qui sont posées à nombre d'habitants des grandes villes qui ont vu les prix de l'immobilier grimper depuis de trop nombreuses décennies.

C'est aussi une réponse à un besoin exprimé par de nombreux habitants qui, bloqués par de bas salaires et la spéculation immobilière, ne peuvent franchir le pas de l'accession à la propriété sur notre territoire. Si on laisse le marché agir seul en matière de logement ou d'accession à la propriété, les familles modestes et les classes moyennes doivent s'éloigner de la métropole, ce qui n'est pas sans conséquences sur les déplacements ou la pollution.

Le groupe communiste est donc favorable à ce nouveau dispositif qui s'inscrit dans une parfaite cohérence avec les actions que nous menons en faveur du logement pour tous. Mais, ne nous emballons pas trop non plus, il ne répond pas à tous les besoins. Il ne remplacera pas la construction en nombre de nouveaux logements sociaux et ne peut se substituer à des dispositifs plus coercitifs pour encadrer le prix des loyers.

Je vous remercie de votre attention.